

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2443

vom 15. November 1983

Gemeinde Ziefen, Bau- und Strassenlinienplan "Hintermatt"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Ziefen hat am 21. März 1983 den Bau- und Strassenlinienplan "Hintermatt" beschlossen.

B. Die Öffentliche Auflage fand vom 11. April bis 10. Mai 1983 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 13 vom 30. März 1983 sowie im Amtsanzeiger der Gemeinde Ziefen von Ende März 1983 bekanntgegeben. Die betroffenen auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 6. April 1983 benachrichtigt. Innert der Auflagefrist haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Der Gemeinderat Ziefen hat in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Einsprachen wurden keine zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 28. Juni 1983 unterbreitet der Gemeinderat Ziefen die Pläne zur regierungsrätlichen Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ermächtigt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über einen solchen Einwohnergemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen, und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbezugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeits-

kontrolle auszuüben.

V.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Die Umfahrung einer bestehenden Baute mit der Baulinie ist nach konstanter regierungsrätlicher Praxis nur zulässig, wenn

- es sich um eine wertvolle Baute im Sinne der Denkmalpflege [Eigenwert] oder um eine wertvolle Baute unter dem Gesichtswinkel der Erhaltung des Ortsbildes [Situationswert] handelt;
- ein Grundstück in Beachtung der Grenzabstände und der Baulinie nicht mehr überbaubar wäre.

Diese Kriterien treffen für die bestehende Baute auf Parzelle Nr. [REDACTED] nicht zu. In Anbetracht dessen kann der Regierungsrat einer Umfahrung der Baute nicht zustimmen und die Baulinie in diesem Abschnitt nicht genehmigen.

Ansonsten sind sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

3. Unerledigte Einsprachen

3.1 Einsprache

Die Einsprecherin wendet sich gegen die neue Baulinie im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED]. Eine rechtskräftige Baulinie werde ohne zwingenden Grund zu Ungunsten einer überbauten Parzelle verschoben, wobei unüberbautes Land auf der gegenüberliegenden Seite geschont werde. Im weiteren

beanstandet die Einsprecherin die Bezeichnung des Bau- und Strassenlinienplanes. Die Bezeichnung sei irreführend und es sei nicht erkennbar gewesen, dass der rechtskräftige Bau- und Strassenlinienplan "Im Rank" [von der Einsprecherin irrtümlicherweise mit "Dochelen" bezeichnet] aufgehoben und zum Nachteil der Parzelle Nr. ■■■ abgeändert werden soll. Es hätten deshalb keine gut durchdachten Vorschläge an die Einwohnergemeindeversammlung gerichtet und beschlossen werden können.

Die Gemeinde Ziefen hat das Konzept der öffentlichen Strassen 1982 grundsätzlich überprüft und neu festgelegt. Im neuen, vom Regierungsrat genehmigten Strassennetzplan der Gemeinde Ziefen sind die Strassen "Im Rank" und "Im Krummacker" als Sammelstrassen mit einseitigem Trottoir ausgeschieden. Die Klassierung der beiden Strassen erscheint dem Regierungsrat zweckmässig und wird von der Einsprecherin auch nicht beanstandet. Die Anpassung der rechtskräftigen Strassenlinien an die neuen Randbedingungen kann ebenfalls als zweckmässig bezeichnet werden. Die Linienführung der Strasse "Im Krummacker" ist durch den Engpass "Im Rank" weitgehend gegeben und die Parzelle Nr. ■■■ wird flächenmässig nicht stärker beansprucht als die gegenüberliegende Seite.

Für die Lage der Baulinie ist deren Abstand zur Strassenlinie massgebend. Das Strassenreglement der Gemeinde Ziefen enthält diesbezüglich keine Bestimmungen. Ein Baulinienabstand von 5.00 m kann jedoch nicht als unverhältnismässig bezeichnet werden. Im weiteren ist darauf hinzuweisen, dass auch bei den übrigen Strassen ein Abstand von 5.00 m vorgesehen ist.

Auf Einsprachepunkte betreffend die Modalitäten der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. März 1983 kann hier im Prinzip nicht mehr eingetreten werden. Es kann aber folgendes bemerkt werden: In der Einladung des Gemeinderates Ziefen zur Einwohnergemeindeversammlung wurde darauf hin-

gewiesen, dass der Bau- und Strassenlinienplan "Hintermatt" die Randstrassen der Baulandumlegung "Hintermatt" umfasst. Die Strasse "Im Krummacker" ist eine Randstrasse und die Parzelle der Einsprecherin nimmt an der Baulandumlegung ebenfalls teil. Herr [REDACTED] von der [REDACTED] hat sich zudem vor der Einwohnergemeindeversammlung beim Ingenieurbüro über den Umfang des Planes erkundigt.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kann der Regierungsrat die Einsprache nicht schützen.

3.2 Einsprache Katharina [REDACTED]

Die Einsprecherin rügt die Linienführung des Baselweges und beantragt die Strassenachse um ca. 1.00 m in nördlicher Richtung zu verschieben. Die an der Strasse "Im Krummacker" und am Baselweg gelegene Eckparzelle Nr. [REDACTED] werde durch die Bau- und Strassenlinien der beiden Strassen stark betroffen. Die Parzellenfläche werde verkleinert und zur Hälfte unüberbaubar.

Der Einwand der Einsprecherin ist schwer verständlich. Gegenüber dem rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplan "Im Rank" [Inventarnummer 73/gBS/5/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 3662 vom 7. November 1967] bringt die von der Einsprecherin gerügte Linienführung des Baselweges für die Parzelle Nr. [REDACTED] eine Verbesserung. Im weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] nach Inkrafttreten des Bau- und Strassenlinienplanes "Im Rank" von der Stammparzelle Nr. [REDACTED] abgetrennt wurden. Die Beeinträchtigung der Parzelle Nr. [REDACTED] ist somit auf die Grundstücksmutation zurückzuführen. Dem rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplan des Baselweges wurde dabei anscheinend keine Beachtung geschenkt. In Anbetracht dessen kann der Regierungsrat die Einsprache nicht schützen.

3.3 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher wendet sich gegen die Verschiebung des Baselweges. Er weist darauf hin, dass die Linienführung des

Baselweges gemäss Bau- und Strassenlinienplan "Im Rank" [Inventarnummer 73/gBS/5/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 3662 vom 7. November 1967] allseits akzeptiert wurde und beantragt die Redimensionierung des Strassenquerschnittes innerhalb der rechtskräftigen Strassenlinien vorzunehmen.

Die Gemeinde Ziefen hat das Konzept der öffentlichen Strassen 1982 grundsätzlich überprüft und neu festgelegt. Dabei wurde, nebst anderen Massnahmen zur Verkehrsberuhigung, vor allem angestrebt, die geplanten Strassen den topographischen Verhältnissen und den bestehenden Wegen anzupassen. Im neuen vom Regierungsrat genehmigten Strassennetzplan der Gemeinde Ziefen wurde deshalb der Baselweg entlang der natürlichen Geländeböschung geführt. Die heute bestehende Linienführung des Baselweges wurde soweit als möglich beibehalten. Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan entspricht dem Strassennetzplan und berücksichtigt die erwähnten Zielsetzungen. Dem Regierungsrat erscheint die vorgesehene Linienführung zweckmässig. Gegenüber dem Bau- und Strassenlinienplan "Im Rank" wird zudem eine ausgewogenere Beanspruchung der Anliegerparzellen erreicht. Im weiteren ist darauf hinzuweisen, dass Nutzungspläne nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes nicht in materielle Rechtskraft erwachsen, sondern sie können unter Beachtung gewisser Prinzipien auch wieder geändert werden [BGE 90 I 333]. Die Änderung der Bau- und Strassenlinien des Baselweges erscheint dem Regierungsrat in bezug auf die Rechtssicherheit und Rechtsbeständigkeit vertretbar. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen ergibt, dass das öffentliche Interesse an der Durchsetzung des neuen Strassenkonzeptes und seiner Zielsetzungen das private Interesse des Einsprechers überwiegt. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kann der Regierungsrat die Einsprache nicht schützen.

:/// 1. Die Einsprachen der [REDACTED],
der [REDACTED] sowie des [REDACTED]

werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Ziefen vom 21. März 1983 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Hintermatt" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Von der Genehmigung ausgenommen ist die Baulinie im Bereich der bestehenden Baute auf Parzelle Nr. 334 [in den Plänen grün durchgestrichen].
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 73/BSP/7/0 und 73/gBS/5/1 versehenen Exemplare der Pläne.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

1

[alle eingeschrieben]

Gemeinderat Ziefen, 4417 Ziefen

Ingenieurbüro Sutter + Gudenrath,
Im Hooland, 4411 Arboldswil

Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg,
Frenkendörferstrasse 20, 4410 Liestal

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Vermessungsamt

Baupolizeiamt [2]

Planungsamt [6]

Baudirektion [2]

Der Landschreiber:

✓